



Montréal, 13 juillet 2022

Monsieur Simon Cloutier-Cyr
Analyste OCPM
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (QC)
H3A 1X6

Objet : Consultation sur la requalification du 4500, rue Hochelaga
Réponse à la commission de l'OCPM (Office de la consultation publique de
Montréal)

Monsieur Cloutier-Cyr,

Suivant la réception de la lettre du 29 juin 2022, nous vous transmettons les clarifications demandées selon les thématiques mentionnées.

La densité (point 1)

Un plan illustrant les distances en mètres entre chaque bâtiment, le parc, ainsi que l'Allée piétonne, est annexé à la présente lettre.

Le stationnement (point 2)

Il n'y a pas d'étude de circulation plus récente qui a été produite. Le projet présenté respecte les exigences du règlement d'urbanisme en vigueur de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve en ce qui a trait au nombre de cases de stationnement proposé et ne déroge pas à cet aspect en vertu de l'article 63.3 de la Charte de la Ville de Montréal. De plus, le nombre de cases de stationnement le plus susceptible d'être construit, en date d'aujourd'hui, demeure 300 cases, tel que présenté dans l'étude de circulation fournie.

L'aménagement (point 3)

Les mesures prévues afin d'assurer la croissance des arbres plantés sur dalle de béton sont les suivantes :

- Sélectionner des arbres feuillus rustiques adaptés aux conditions urbaines et dont la rusticité est inférieure à 3B (choisir parmi la palette végétale présentée aux pages 121 à 127 du document *Présentation du projet au Comité Jacques-Viger* (document 3.7) et la liste de la page 14 du document *Réponses aux recommandations du Comité Jacques-Viger* (document 3.7.1.));

- Assurer un minimum d'épaisseur de terre de culture (800mm) et maximiser la largeur des fosses de plantation selon les conditions du site;
- Intégrer un système d'arrosage dès la plantation;
- Sélectionner des arbres de plus petit calibre lors de la plantation afin de maximiser la reprise de ceux-ci dans un nouvel environnement;
- Garantir un entretien minimum par un paysagiste pendant deux années consécutives suite à la plantation, plutôt qu'un an, pour assurer une bonne reprise des arbres.

L'aménagement (point 4)

Le projet prévoit des toits verts extensifs pour l'ensemble des phases du projet. En ce qui a trait aux portions de toit pouvant accueillir de l'agriculture urbaine, l'approche présentement à l'étude est celle d'implanter des potagers ainsi que des arbres fruitiers en bac pour les portions de toit d'un étage des phases 1 (sur le toit de la future épicerie) et 5 (sur le toit des locaux des artistes). De plus, des aménagements comestibles (plants et arbustes) ainsi qu'un poulailler sont prévus entre le futur parc et les phases 4 et 5.

L'intégration urbaine (point 5)

La référence concernant les schémas d'intégration au tissu urbain qui présentent les axes nord-sud et est-ouest de la page 8 du document 3.8, sont des axes repris des documents de *Planification détaillée du secteur Bennett-Létourneux* de l'arrondissement Mercier – Hochelaga-Maisonneuve présentés dans le cadre de la modification au plan d'urbanisme (Document 1.2.4.2 de la liste des documents figurant sur le site internet de l'OCPM/ Procédure et objet du mandat).

Environnement (point 6)

Une étude de caractérisation environnementale ainsi qu'un plan de réhabilitation environnementale et de démantèlement ont été réalisés par une entreprise spécialisée en solutions environnementales. Ledit plan de réhabilitation a été approuvé par le Ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques en février 2022. Finalement, le promoteur réalise actuellement des démarches afin de déposer sa candidature pour le programme de subventions relatif à la réhabilitation des terrains contaminés de la Ville de Montréal (Règlement 19-022).

Pour toutes questions complémentaires, n'hésitez pas à entrer en contact avec moi.

Meilleures salutations,



Katherine Juteau,

Urbaniste, Directrice développement immobilier Rachel Julien